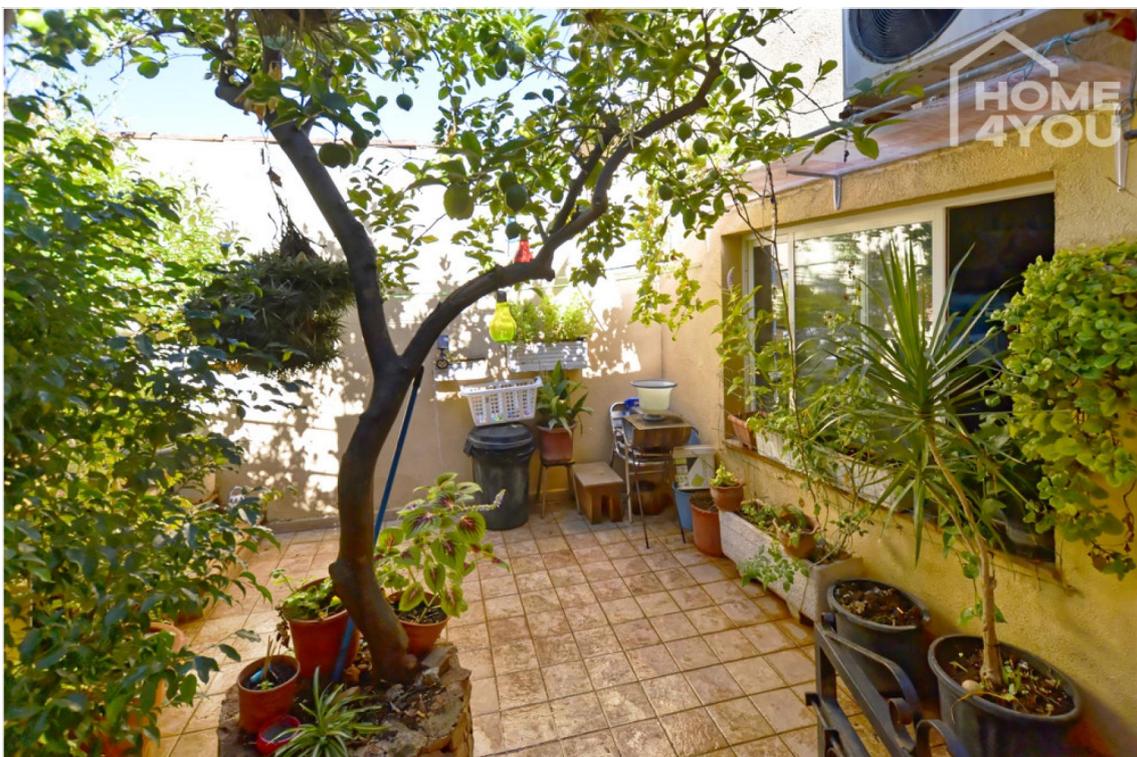


# Attraktive Erdgeschosswohnung im Zentrum von Campos, 177m<sup>2</sup>, 3 SZ, 1 Bad, Terrasse, Klima, Naturstein

07630 Campos (Spanien), Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1589-23ES



Wohnfläche ca.: 124 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 177 m<sup>2</sup> - Zimmer: 4 - Kaufpreis: 405.000  
EUR



## Attraktive Erdgeschosswohnung im Zentrum von Campos, 177m<sup>2</sup>, 3 SZ, 1 Bad, Terrasse, Klima, Naturstein

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Objekt ID                  | 1589-23ES   |
| Objekttypen                | Erdgeschosswohnung, Wohnung   |
| Adresse                    | (Mallorca)<br>07630 Campos<br>Spanien                                   |
| Etage                      | 1   |
| Wohnfläche ca.             | 124 m <sup>2</sup>  |
| Nutzfläche ca.             | 53 m <sup>2</sup>   |
| Gesamtfläche ca.           | 177 m <sup>2</sup>  |
| Grundstück ca.             | 177 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer                     | 4   |
| Schlafzimmer               | 3   |
| Badezimmer                 | 1   |
| Terrassen                  | 1   |
| Haustiere                  | erlaubt   |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser Wärmepumpe  |
| Baujahr                    | 1979  |
| Zustand                    | teil-/vollsanziert  |
| Verfügbar ab               | sofort  |
| Ausstattung / Merkmale     | Kabel-/Sat-TV, Kamin, Kein Keller, Klimatisiert, Terrasse, Vollmöbliert |
| Käuferprovision            | Als Käufer bezahlen Sie bei uns keine Maklerprovision                   |
| Kaufpreis                  | 405.000 EUR   |



# Objektbeschreibung

Einzigartiges Apartment mit sonniger Terrasse in zentraler Lage von Campos.

Bei diesem Juwel handelt es sich um eine wunderschöne 177m<sup>2</sup> Wohnung.

Wenn Sie Ihr neues Zuhause betreten, werden Sie von dem lichtdurchflutenden Apartment begeistert sein.

3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer, ein geräumiger Wohn- & Essbereich mit Terrasse, sowie die offene Küche auf rund 177m<sup>2</sup> bieten viel Raum für Ihren zukünftigen Lebenspunkt auf Mallorca. Die vollausgestattete, moderne Küche bietet alle modernen Annehmlichkeiten und ermöglicht ein müheloses Kocherlebnis mit erstklassigen Geräten und reichlich Stauraum. Sie ermöglicht gesellige Kommunikation mit Freunden und Familie.

Große Fenster lassen die Wärme der mallorquinischen Sonne herein und mallorquinische Details wie Natursteinwände und Rundbögen sorgen für ein ganz besonderes Lebensgefühl im mediterranen Klima.

Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage Im Wohn- und Schlafbereich. Des Weiteren bieten die Aluminiumfenster den Vorteil einer hervorragenden Wärme- und Schalldämmung sowie einer langen Lebensdauer.

Die Schlafzimmer sind mit Einbauschränken ausgestattet.

Wann besuchen Sie Ihr neues Traumdomizil?

Vereinbaren Sie noch heute gerne Ihren Termin.

Wohnungen in zentraler Lage bieten entscheidende Vorteile:

- Zentrale Lage und „Leben in einer Gemeinde“
- Restaurants und Cafés fußläufig erreichbar
- Anschluss an Versorger (Wasser, Strom, Abwasser, Internet)
- Einbruchschutz durch zentrale Lage
- Geringer Pflegeaufwand im Vergleich zu einer Finca mit Landgrundstück

Wenn Sie die Risiken beim Immobilienkauf auf Mallorca als Kapitalanlage vermeiden wollen, dann lassen Sie sich durch unsere Immobilienprofis beraten.

## Ausstattung

Ferienimmobilien sind eine attraktive Geldanlage.

Wenn Sie Ihr Geld mit einer guten Rentabilität und in sicherer Form anlegen wollen, dann empfiehlt sich eine Immobilie als Kapitalanlage.

Bei einer Ferienimmobilie sind unterschiedliche Faktoren primär entscheidend:

- Erreichbarkeit
- Lage
- Strukturelle Entwicklungen
- Wertsteigerungsprognose

Diese bestimmen letztendlich den Kaufpreis und somit Ihre spätere Rentabilität.



Immobilienpreise auf der zentralen Mittelmeerinsel Mallorca sind weiterhin steigend und höchst attraktiv. Tägliche und oft mehrfache Flugverbindungen von verschiedenen Flughäfen in Deutschland und Österreich sind auch in der Winterzeit preiswert verfügbar und machen die Ferieninsel mit ihrem milden mediterranen Klima gerade auch für Pendler interessant.

Dennoch ist die richtige Region für eine hohe Rendite entscheidend.

Der Südosten der Insel ist der Region Santanyi ist kaum noch bezahlbar, hingegen wird durch die seit 2021 neue Autobahnanbindung die Region um Campos schnell erreichbar. Rund 20-30 Fahrminuten vom Flughafen ist die Region aufgrund ihrer aktuell günstigen Immobilienpreise für Investoren und Kapitalanleger aus ganz Europa höchst interessant.

Mehr Infos unter: [www.home4you.info](http://www.home4you.info)

## Sonstiges

Bei Interesse erfragen Sie bitte unser ausführliches Exposé über unser Büro. Sie bevorzugen ein klassisches Print-Exposé? Sprechen Sie uns an!

Gerne ermöglichen wir Ihnen einen ersten, eindrucksvollen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich in entspannter Atmosphäre von der Exklusivität und Einzigartigkeit dieses Anwesens und lassen Sie die Eindrücke vor Ort in aller Ruhe wirken.

Ein wichtiger Hinweis zum sensiblen Thema "EU-DSGVO":

Wenn Sie uns Ihre Daten über ein Immobilienportal (z.B. [immobilienscout24.de](http://immobilienscout24.de)) übermitteln, so werden Ihre Daten lediglich für vier Wochen aufbewahrt, um den Exposéversand sowie eine mögliche Terminvereinbarung für eine Objektbesichtigung möglich zu machen. Nach Ablauf der vier Wochen werden Ihre Daten unwiderruflich gelöscht! Wir werden Ihnen weder neue Angebote noch einen nicht erwünschten Newsletter zukommen lassen.

Selbstverständlich können Sie Ihr Immobiliengesuch in unserer Datenbank unverbindlich und kostenfrei dauerhaft hinterlegen. Somit würden Sie in Zukunft durch uns ganz automatisch über neue Objekte informiert werden. Besuchen Sie hierzu bitte unsere eigene Homepage. Dort finden Sie im 'Footer' den Link "Suchauftrag" bzw. Sie nutzen einfach folgenden Link: <https://home4you.info>

Das gesamte Team von home4you Immobilien in Köln und auf Mallorca sagt Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen!

## Energiezertifikat

Energiezertifikat

nicht vorhanden

---



# Lage

Campos ist eine belebte kleine Stadt an der Süd-Ostküste von Mallorca mit hohen Wertzuwächsen, unweit der Stadt Santanyi, Ses Salines und Colonia de Sant Jordi.

Letztgenannte ist bekannt für den Traumstrand "Es Trenc" und ist nur etwa 10 km entfernt.

Der gesamte Ostteil der Insel ist besonders bekannt für seine wunderschönen Strände und Badebuchten mit gepflegten Sandstränden. Diese sind ausgezeichnet mit der Europäischen Blauen Flagge für gutes Badewasser.

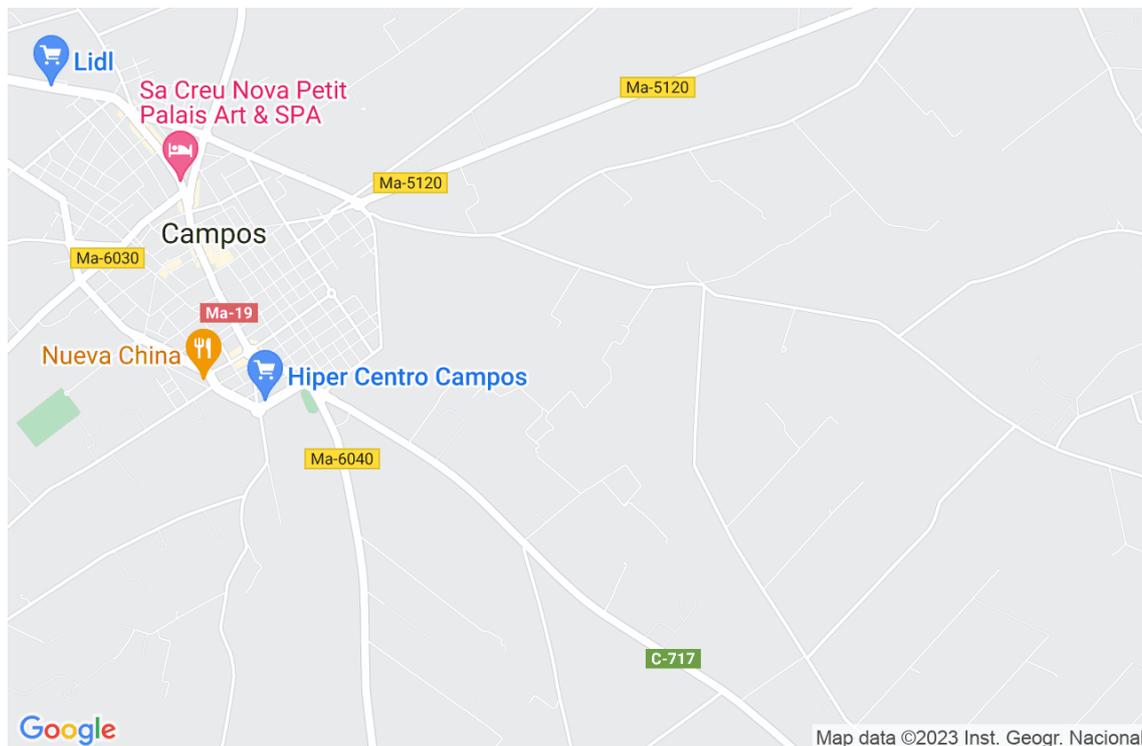
Vom Flughafen nach Campos sind es ca. 40 km und auf Grund der seit 2020 bis Campos bestehenden Autobahn und den dann sehr gut ausgebauten Straßen lediglich 30 bis 35 Minuten Fahrzeit.

Die Gemeinde gehört historisch zu den wohlhabenden Gemeinden der Insel und verfügt daher auch über schöne Bauwerke, deren Restaurierung oftmals wahre Schätze zum Vorschein bringt, dazu gehören Natursteinmauer, Rundbögen oder traumhaft kühle Innenhöfe, die nicht selten Platz für einen Pool bieten.

Der klar strukturierte Ort besteht überwiegend aus typischen mallorquinen Stadthäusern bzw. Villen mit entsprechenden Grundstücken. Die meisten Häuser verfügen über kleine, meist erfrischend kühle Innenhöfe (Patio), oder sogar kleine Gärten. Die Häuser werden großteils ganzjährig bewohnt, jedoch auch als Ferienhäuser verwendet. Dadurch ist die Gemeinde zu jeder Jahreszeit ein angenehmer Ort für einen Aufenthalt und stets belebt, ohne jedoch touristisch überlaufen zu sein.

In Campos finden sie ganzjährig geöffnet neben diversen Restaurants und Bars alle Dinge des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Banken, Friseure, Kosmetik, Wäscherei, Massagen und Post.

Nur wenige Meter bis zum nächsten kleinen Supermarkt, die großen Supermarktketten am Strandrand sind rund 5 Minuten. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind daher gut fußläufig erreichbar.





Terrasse



Wohnzimmer



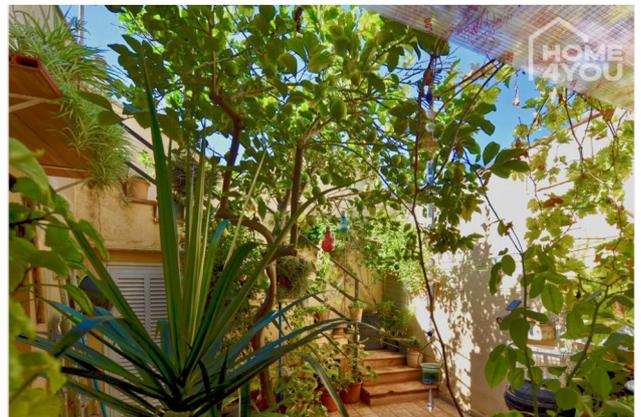
Schlafzimmer



Essbereich



Eingang



Terrasse





Schlafzimmer



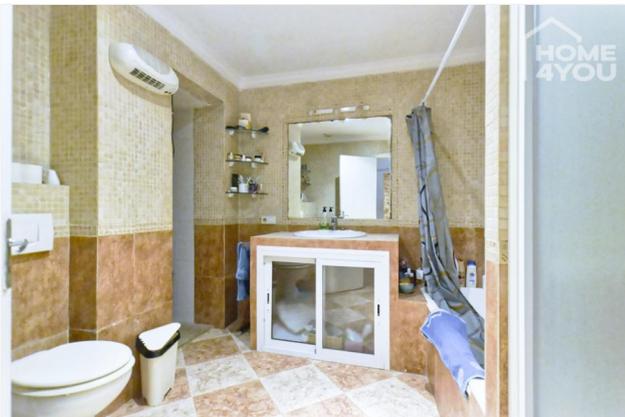
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

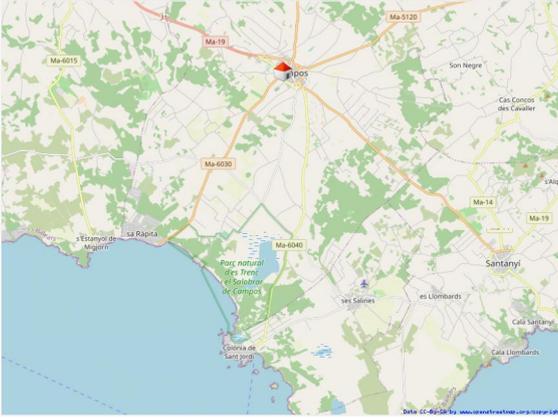


Badezimmer

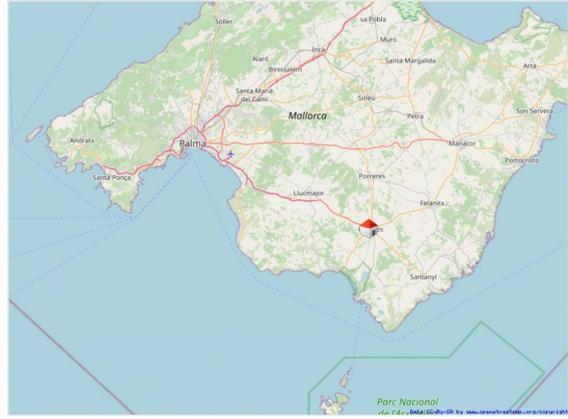


Campos





Region



Mallorca



Auslandsimmobilien



Kaufabwicklung



home4you Services



# Grundriss

Grundriss

